



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

San José de Cúcuta, treinta y uno de octubre de dos mil diecinueve

Benjamin de J. Yepes Puerta
Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: Martha Eugenia Estevez Moreno y Raquel Hurtado
Opositor: Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P.
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que fueran desvirtuados por la oposición. No hay lugar a ordenar compensación en favor de la parte opositora en tanto no logró acreditar la buena fe exenta de culpa. No procede la calidad de segundo ocupante.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras.
Radicado: 6800131200120160015603
Providencia: ST- 025 de 2019

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia que legalmente corresponda en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Peticiones.

1.1.1. La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de las señoras **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** y

RAQUEL HURTADO, ordenándose la restitución material y jurídica respecto del inmueble rural denominado El Llanito y/o Los Llanitos y/o Campo Hermoso El Llanito¹ ubicado en la vereda Retiro Grande del municipio de Bucaramanga, Santander.

1.1.2. Declarar la prescripción adquisitiva ordinaria del dominio del fundo referido en favor de las solicitantes.

1.1.3. Proferir las determinaciones que sean del caso, como resultado de la aplicación de la presunción legal consagrada en los literales a, d y e del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

1.1.4. La adopción de las órdenes judiciales de que trata el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y todas aquellas que fueren pertinentes, orientadas a establecer medidas de reparación y satisfacción a favor de las víctimas del conflicto armado.

1.2. Hechos.

1.2.1. Desde el 18 de septiembre de 1989 las señoras **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** y **RAQUEL HURTADO**, tras suscribir un “contrato de promesa de compraventa” con **HILDA ORTEGA DE VANEGAS**, ostentaron la posesión del predio El Llanito con la realización de arreglos locativos a la vivienda, la construcción de corrales para animales, la siembra de 400 matas de guanábano y plátano y la recuperación de dos hectáreas y media de café. Las dos reclamantes ejercían los cargos de tesorera y secretaria de la Junta de Acción Comunal -en adelante JAC-.

¹ En los medios de conocimiento incorporados se observa que el fundo ha sido llamado indistintamente con esos tres nombres, no obstante, discusión alguna se planteó frente a su denominación.

1.2.2. Las reclamantes contrataron a un “viviente” para que habitara la finca, ante el temor que les generó que miembros del ELN indagaran sobre ellas.

1.2.3. El 20 de mayo de 1992 las solicitantes fueron secuestradas para juzgarlas -por una organización armada que identificaron como las FARC- al ser cuestionadas por sus labores que desempeñaban en la JAC siendo sometidas a interrogatorios, tratos crueles y a la constante amenaza a sus vidas con un arma de fuego. Ocho días después fueron liberadas en la plaza Guarín de Bucaramanga, ordenándoseles abandonar el predio y contribuir con mercados de un millón de pesos para el grupo subversivo, so pena de muerte a sus familiares.

1.2.4. MARTHA y RAQUEL abandonaron el predio y alcanzaron a pagar tres mercados, pero finalmente esa cuadrilla insurgente fue derrotada por la fuerza pública, no obstante, estas nunca retornaron al predio. Valga aclarar que la tradición no se perfeccionó, según lo plasmado en la solicitud, ante la renuencia de la promitente vendedora y el desplazamiento acaecido, a pesar del cumplimiento de las reclamantes.

1.3. Actuación Procesal.

Una vez admitida la solicitud², se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, y se dispuso vincular como titular del derecho de dominio al **ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.**

Surtido el traslado a las personas indeterminadas en la forma prescrita por el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011³ y una vez notificada de manera personal⁴ la titular inscrita del dominio

² Consecutivo N° 2, expediente del Juzgado.

³ Consecutivo N° 18, *ibidem*.

⁴ Consecutivo N° 9, *eiusdem*.

ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA AMB S.A. E.S.P presentó la siguiente:

1.4. Oposición

Por intermedio de representante⁵ y estando dentro del término legal⁶, luego de explicar brevemente el funcionamiento de esa empresa conforme con la Ley 142 de 1994 entre otras regulaciones y de manifestar que los hechos deben ser “*objeto de prueba*”, advirió que el fundo fue inicialmente ofertado desde el 31 de octubre de 2005 por el gerente de Inversiones La Mutualidad –anterior dueño- pero que se dejó a la espera su adquisición por asuntos presupuestales y que el predio reclamado fue finalmente traidado por el señor LUIS ERNESTO ROJAS mediante escritura pública No. 0749 del 26 de marzo de 2007 en la Notaría Novena de Bucaramanga, negocio que se celebró con buena fe exenta de culpa, argumento que formuló como primera excepción y la cimentó en que se realizó visita al inmueble para verificar sus características técnicas, se ejecutó un avalúo que fijó el precio, un estudio de títulos y un periodo de negociación con el vendedor; que **AMB S.A. E.S.P.** no tenía conocimiento del despojo ni de los hechos de violencia descritos ni que sus anteriores “*propietarios o residentes*” hubiesen estado bajo amenazas, que cuando realizó la inspección técnica al lugar no se percibió alguna circunstancia anómala ni comentario de vecinos al respecto.

Alegó como segunda excepción la “*improcedencia de la acción por tratarse de bienes públicos*”, explicando que el terreno se encuentra destinado al uso público y en beneficio de la comunidad; que la **AMB S.A. E.S.P.** está constituida por 95.9211% de acciones públicas y que pertenece a la rama ejecutiva, de donde se sigue que sus predios son públicos. También insistió reiteradamente en que el lote origen

⁵ Consecutivo N° 16, *op. cit.*

⁶ La notificación se surtió de manera personal en el Despacho el 2 de febrero de 2017, el término para promover la oposición era hasta el 23 de febrero, y el respectivo escrito fue radicado en la misma fecha.

denominado “Campo Hermoso-Llanitos” funge como de interés estratégico al estar ubicado en un Núcleo Forestal denominado como Núcleo El Embalse, destinado a la conservación de fuentes hídricas y flora nativa, por lo tanto, se opuso a la restitución material y jurídica, peticionando en su lugar que se ordenara la compensación.

Una vez surtido el trámite de instrucción, se dispuso enviar el proceso a esta Sala, empero fue devuelto en dos oportunidades por la otrora titular de este Despacho, la primera⁷ por cuanto se consideró *“que cuando se acumula una pretensión de declaratoria de pertenencia (...) se debe dar trámite a este, con el fin de no sorprender a la contraparte al momento de proferir sentencia”*⁸ y que en el avalúo comercial no se determinó el valor del predio para el momento en que se abandonó el fundo, en virtud de lo anterior el Juzgado cumplió lo ordenado por el Superior en los términos del 375 del CGP, incluyendo la inspección judicial, salvo la publicación de la valla⁹; así, la opositora se manifestó sobre el nuevo pronunciamiento judicial¹⁰ y propuso las excepciones de i) “inexistencia de los elementos que configuran la prescripción adquisitiva de dominio”, ii) “excepción genérica”, iii) “adquisición del inmueble bajo postulados de buena fe exenta de culpa” e iv) “improcedencia de la acción por tratarse de bienes públicos”. Y la segunda en razón a la falta de traslado de la complementación del dictamen aludido¹¹, aspecto que fue solventado por la Sede Unitaria¹².

⁷ Consecutivo N° 6, *ejusdem*.

⁸ Al margen de las consideraciones que para ello se expusieron, lo cierto es que hoy en día se tiene claro que resulta conculcador de derechos fundamentales *“la aplicación de una norma [art. 375 del CGP] que no es pertinente ni se adecúa a la situación fáctica concreta, enmarcada en un procedimiento especial, destinado a garantizar los derechos de las víctimas de despojo y desplazamiento forzado”*(Corte Constitucional, sentencia T 647 de 2017) Asimismo paladino deviene que no sólo las disposiciones contenidas en la Ley 1448 de 2011 permiten la participación de terceros que pudiesen resultar afectados con la formalización de la propiedad vía usucapión, sino también que, recogiendo esa línea jurisprudencial, la declaración de pertenencia como medio para la formalización de la propiedad de un terreno del que fuese despojado un solicitante es conexas a la reparación integral dentro de un proceso de justicia transicional, por lo tanto la norma procesal de la Ley 1564 de 2012 no se adecúa al trámite especial pues en la jurisdicción de tierras además de controvertirse la posesión, se propende por garantizar los derechos fundamentales de las víctimas y atender a su resarcimiento.

⁹ Consecutivo N° 118, *ibíd.*

¹⁰ Consecutivo N° 132, *Loc Cit.*

¹¹ Consecutivo N° 6, *Op. Cit*

¹² Consecutivo N° 154, *ibíd.*

Finalmente se resolvió remitir nuevamente el proceso a esta Sala¹³, donde se avocó conocimiento y se corrió traslado a las partes para alegar¹⁴.

1.5. Manifestaciones finales

La representante judicial de **AMB S.A. E.S.P.**¹⁵ afirmó que de las pruebas practicadas no se logró evidenciar la calidad de dueñas o poseedoras de las reclamantes, mientras que la buena fe exenta de culpa con que actuó su prohijada quedó ampliamente acreditada con el comportamiento desplegado por la entidad, como lo afirmó la testigo **ANA MILENA JOYA MORENO** y que no se tuvo conocimiento durante la etapa de negociación de la situación que motivó el proceso de marras. Preciso que el terreno solicitado se encuentra en un área estratégica de recarga hídrica y de conservación. Asimismo, iteró las elucubraciones disertadas en su escrito inicial y solicitó declarar probadas sus excepciones, i) la buena fe calificada, y que en caso de proceder la restitución fuese por equivalente y no material de cara a la asaz importancia del lote; y ii) la improcedencia de la acción de restitución anejada con bienes públicos, calidad que se comprobó en juicio.

Concerniente con la declaración de pertenencia ilustró que siendo el inmueble de *“uso público”* es imprescriptible, a voces del art. 375 del CGP, por lo tanto petitionó negar esa pretensión y que en su lugar *“revoquen las medidas cautelares”* (sic) y se ordene *“levantar la valla”* (sic) que se encuentra en las instalaciones del fundo; aunó que en el *sub lite* faltaron los elementos de la posesión, puesto que tanto el *corpus* como el *animus* es ejercido por su poderdante por medio de actos de señor y dueño como el pago de los impuestos, la inspección periódica, la tramitación del desenglobe y la aclaración del número predial.

¹³ Consecutivo N° 158, Loc. Cit.

¹⁴ Consecutivo N° 6, expediente del Tribunal.

¹⁵ Consecutivo N° 9, ejusdem.

La vocera judicial de **MARTHA** y **RAQUEL**¹⁶, luego de un recuento de las circunstancias fácticas, plasmó que de los testimonios escuchados en juicio de **MARÍA ENGRACIA CASTELLANOS, ERWIN MAURICIO TAMAYO HURTADO, ANITA** y **FLOR ALBA PABÓN CASTELLANOS**, se advierte demostrada la posesión de buena fe que profesaban sus representadas, la calidad de víctimas y la pérdida del vínculo con el predio, y destacó que las solicitantes no tenían la voluntad de enajenar sus derechos sobre el inmueble, sino que trabajaron en éste como su proyecto de vida y fuente de ingresos. Coligió que deben prosperar las pretensiones de la solicitud habida cuenta de que se reunieron los requisitos para lo propio, sin ser desvirtuados por la parte opositora.

El agente del **MINISTERIO PÚBLICO**¹⁷ refirió que las accionantes ejercieron posesión de El Llanito desde la suscripción de la promesa de compraventa -que no pudo llevarse a cabo por la renuencia de la vendedora- hasta los hechos victimizantes que resultaron acreditados en la práctica probatoria, ocasionando el abandono del mismo; que **RAQUEL** también sufrió el secuestro y asesinato de su compañero sentimental imputable al ELN organización que también hacía presencia en la vereda y que **HILDA ORTEGA** se aprovechó del abandono y del incumplimiento contractual para traidar a terceros la finca.

Tocante al opositora adujo que adquirió la heredad de los legítimos propietarios con miras a la consolidación de una zona de reserva forestal para la conservación de fuentes hídricas, por consiguiente la existencia de 28 colindantes de propiedad de **AMB S.A. E.S.P** no puede entenderse como acumulación; que la negociación se celebró en legal forma, siendo inexistente para el 2007 el reporte de abandono siendo imposible conocer el asunto ya que el nombre de las

¹⁶ Consecutivo N° 10, expediente del Tribunal

¹⁷ Consecutivo N° 11, *ibídem*.

promotoras de la reclamación no estaba consignado en el certificado de tradición y libertad, sumado a que la denuncia fue interpuesta en el 2013.

Finalmente expresó que los elementos axiológicos de la acción invocada se encuentran probados, pero que debe ordenarse la restitución por predio equivalente, de cara la necesidad de asegurar el suministro de agua potable y al uso del suelo de restauración y conservación forestal; agregó que se debe reconocer la buena fe exenta de culpa del actual propietario.

II. PROBLEMAS JURÍDICOS

2.1. Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de las solicitantes, teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima por hechos ocurridos en el periodo comprendido en el artículo 75 de la ley en cita, la relación jurídica con el inmueble reclamado y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (núm. 3) *ibídem*.

2.2. En lo relativo a la oposición presentada, es preciso resolver la procedencia de las excepciones propuestas y luego, si se actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa.

Ahora, conforme los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016, inocuo deviene analizar la calidad de segundo ocupante del actual propietario por cuanto paladino es que no cumple los requisitos al tener la condición de persona jurídica como sociedad de economía mixta, empresa de servicios públicos.

III. CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor y además, porque el inmueble reclamado se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según **Resolución No. RG 03017 del 28 de noviembre de 2016**¹⁸ y **Constancia CG 00580 del 14 de diciembre de 2016**¹⁹, expedidas por la **UAEGRTD Territorial Magdalena Medio**, se acreditó que tanto el bien original como **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** y **RAQUEL HURTADO** se encuentran inscritos en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Por demás no se evidencia alguna actuación irregular que pudiera afectar la legalidad del trámite.

3.1 Alcance de la acción de restitución de tierras

Desde un contexto general, la acción de restitución de tierras es un instrumento jurídico que hace parte de una política integral de mayor alcance encaminada a cumplir con los objetivos de la **justicia transicional**, para hacer frente al problema de abandono y despojo masivo de predios, que, sumado al fenómeno del desplazamiento, representa en nuestro país una verdadera tragedia humanitaria.

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del

¹⁸ Consecutivo N°1, expediente del Juzgado, págs.364 - 384

¹⁹ Consecutivo N°1, *ibíd.*, pág. 391

restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño²⁰, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no sólo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso²¹ al lugar de residencia sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de transformación social efectiva, lo que se traduce en que la reparación provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A esta función se le ha denominado **vocación transformadora** de la acción de restitución de tierras. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de justicia transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de medidas afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus derechos más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en la medida en que también debe propugnarse por hacer efectivos los principios/derechos a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, garantías de no repetición²².

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución, como componente esencial de la reparación integral, es un *derecho fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos

²⁰ En este contexto, la expresión “anterior” debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el mejoramiento de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos victimizantes, conforme con el principio de progresividad de que trata el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

²¹ Este regreso no es obligatorio. Según el principio de *independencia* (núm. 2, art. 73 L.1448/2011), el derecho a la restitución de tierras es un derecho autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

²² Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

constitucionales, como el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Constitución Política²³.

Igualmente, encuentra sus cimientos en normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad *stricto sensu*, como los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y *lato sensu*, en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (“Principios Deng”) y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (“Principios Pinheiro”).

A partir de sus fuentes normativas de raigambre Superior, la acción de restitución de tierras deriva firmemente su esencia y naturaleza ***ius constitucional***, como mecanismo no sólo de consecución de fines constitucionalmente relevantes sino también de protección de derechos fundamentales. De ello se siguen varias consecuencias, una de las más importantes es que las disposiciones legales sobre este asunto deben interpretarse de conformidad con la jurisprudencia constitucional y a la luz de principios como el de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, *pro homine*, prevalencia del derecho sustancial y reconocimiento de la condición de debilidad manifiesta de las víctimas.

Finalmente, es insoslayable para el juzgador tener en cuenta que si bien la calidad de víctimas del conflicto armado le otorga a dichos sujetos una protección reforzada de sus garantías constitucionales, dentro de todo ese universo se encuentran personas que, de manera adicional, presentan características peculiares “*en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad*”, lo cual las hace

²³ Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

merecedoras de criterios diferenciales de atención y ello debe traducirse, entre otras cuestiones, en el trámite preferente de sus solicitudes y en la adopción de todas las medidas afirmativas que tomen en cuenta sus particularidades, en aras de eliminar los esquemas de marginación y discriminación a los cuales se encuentran sometidos, sean estos previos, concomitantes o posteriores a los hechos victimizantes (art. 13, Ley 1448/2011).

3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras

Como dimana del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras se debe verificar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber:

3.2.1. El solicitante debe tener un vínculo jurídico de propiedad, posesión u ocupación con el predio cuya restitución pretende

3.2.2. El solicitante debe ser víctima de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, se debe verificar el daño, el hecho victimizante y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la norma).

3.2.3. Los hechos victimizantes deben haber ocurrido en el tiempo delimitado por la ley, esto es, a partir del 1º de enero de 1991.

Agréguese que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será la falta de acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas procesales de la normativa

civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que producto de la escalada del conflicto armado interno -y en su etapa más crítica- sufrieron menoscabo a sus derechos²⁴.

3.3 Calidad de víctima de desplazamiento forzado

Para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno²⁵.

En este sentido, tal condición es una situación fáctica que surge de una circunstancia objetiva; luego, se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, al margen de la inscripción en el Registro Único de Víctimas y de cualquier otra exigencia de orden formal²⁶. Así ha sido interpretado por la Corte Constitucional, en las sentencias C-253 A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012, entre otras, en las cuales se ha considerado el registro como un requisito meramente declarativo.²⁷

²⁴ Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

²⁵ “La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión ‘con ocasión de’ alude a ‘una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado’. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de ‘conflicto armado’ que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

²⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-099 de 2013.

²⁷ Corte Constitucional. Sentencia SU-254 de 2013.

En particular, acerca de la calidad de víctima de desplazamiento forzado, se ha sostenido que la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a otro sitio dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables al conflicto armado interno.²⁸ Lo anterior, en concordancia con lo previsto en el artículo 1° de la Ley 387 de 1997 *“por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia”*.

Al respecto, en la jurisprudencia constitucional se ha reconocido que el desplazamiento forzado ocurrido en el contexto del conflicto armado interno no está circunscrito a un determinado espacio geográfico dentro de la Nación, porque para caracterizar a los desplazados internos, son sólo dos los elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras nacionales²⁹.

En ese orden de ideas, la Corte Constitucional ha dicho: *“Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados. (...) El carácter de desplazados internos no surge de aspectos formales, ni de interpretaciones restrictivas, sino de una realidad objetiva: el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio. (...) En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio.”*³⁰

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o

²⁸ Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013.

²⁹ *Ibidem*.

³⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

“Principios Deng”, emanados de la ONU, que aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor del tema del desplazamiento.

Para los efectos de dichos principios, se entienden por desplazados internos *“las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida.”*

En resumen, la única exigencia, es pues, desde el punto de vista espacial, que haya un traslado desde el sitio de residencia hacia otro lugar dentro de la misma Nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester la migración hacia un pueblo, municipio o departamento diferente; aquél ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, pues no en pocas ocasiones los victimarios han requerido puntualmente un predio por resultar estratégico a sus propósitos criminales o lucrativos, y aunque tengan presencia en heredades aledañas en las que las víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas migren a las cabeceras o cascos urbanos del mismo municipio en que hay también presencia del conflicto, no podría descalificar ese desplazamiento, pues sabido es que por mero instinto de conservación, en las zonas mayormente pobladas es más fácil disipar ese temor así sea temporalmente, de manera que lo determinante es que en *razón o con ocasión* del conflicto, éstas hayan tenido que abandonar sus tierras.

IV. CASO CONCRETO

Lo primero que debe advertirse es que las señoras **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** y **RAQUEL HURTADO** deben ser objeto de un tratamiento especial con la adopción de específicas medidas afirmativas y desde la valoración misma de las pruebas, pues fulgura del expediente la condición de mujer adulta mayor³¹ de esta última quien es víctima por el homicidio de su cónyuge OSCAR MANUEL TAMAYO ROMERO³², además, ambas padecieron no sólo el desplazamiento forzado sino también el secuestro, como se disertará más adelante.

A partir de esas particularidades, debe aplicarse en su favor el enfoque diferencial en razón del género consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 13 y 43 de la Constitución Política, la Ley 861 de 2003, la Ley 1257 de 2008, el artículo 2° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer y la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (Convención Belem Do Para), entre otros instrumentos normativos.

Bajo este contexto, la Sentencia T-338 de 2018, la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional exhortó a los funcionarios judiciales a dar aplicación al enfoque diferencial de género, procurando que de esa manera el Estado colombiano pueda avanzar en el cumplimiento de sus obligaciones internacionales de prevención, investigación y sanción de la violencia contra la mujer; esto, en medio del compromiso por fortalecer la creación de nuevos marcos interpretativos que permitan la real y efectiva reconfiguración de patrones culturales y estereotipos discriminatorios. Conminación que, si bien se hizo en el marco de un proceso ordinario, resulta sin duda aplicable al contexto de la justicia transicional, que comporta para quienes comparecen en calidad de

³¹ Nacida el 22 de diciembre de 1947 según cédula de ciudadanía, consecutivo N° 1, expediente del Juzgado, pág. 16

³² Conforme con Certificación de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz, eiusdem pág. 57

reclamantes una condición de especial protección que en definitiva esta Sala reconoce.

Sumado a lo anterior, no debe perderse de vista que los adultos mayores³³ son sujetos de especial protección constitucional, de acuerdo con los preceptos de la Carta Política³⁴ y la jurisprudencia de la Corte Constitucional³⁵ en razón a esa especial consideración, es deber del Estado propiciar políticas públicas cuyo interés se concentre en garantizar y hacer efectivos los derechos de esta población y en caso de que estos les hayan sido vulnerados, propender por su protección y su pronto restablecimiento.

En este mismo sentido, la Ley 1448 de 2011 consideró a este tipo de población como sujetos priorizados para el acceso a los programas y proyectos diseñados por el Gobierno Nacional para la atención y reparación integral de las víctimas; tienen derecho a un acompañamiento psicosocial el cual se brindará teniendo en cuenta sus especiales condiciones, así mismo, la Ley les otorga un especial espacio de participación efectiva en las mesas creadas para el diseño, implementación y evaluación de las políticas de atención y reparación de las víctimas. De igual modo, el Decreto 4800 de 2011, también contempla acciones para garantizar su bienestar, como el seguimiento para la evaluación del estado de nutrición y la priorización para la asignación de los subsidios familiares de vivienda.

4.1. Relación jurídica del predio con las solicitantes

En el escrito inicial se afirmó que **MARTHA** y **RAQUEL** eran las poseedoras de El Llanito desde el 18 de septiembre de 1989, cuando

³³ De acuerdo con el artículo 3° de Ley 1251 de 2008, son adultos mayores todas las personas que cuenten con sesenta (60) años de edad o más.

³⁴ Al respecto, consagra el artículo 46 de la Constitución Política. El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria.

³⁵ Sentencias T-702 de 2012, T-218 de 2014, T-293 de 2015, T 106 de 2018.

celebraron “contrato de promesa de compraventa”³⁶ con la señora **HILDA ORTEGA**, donde estipularon que el negocio propuesto se efectuaría en la Notaría Séptima de Bucaramanga una vez se cancelara una hipoteca con la que estaba gravado y se consignó además como precio dos millones de pesos, pagaderos en el acto trescientos mil, otros doscientos al 17 de octubre de ese año y el remanente con la suscripción del título traslativo. Asimismo, se dejó sentado en la cláusula séptima que “[l]as *PROMITENTES COMPRADORAS* una vez suscrito el presente contrato entran en posesión y como tal a partir de la fecha de la firma responderán por los [i]mpuestos que se causen y demás obligaciones que l (sic) posesión, uso y goce de la misma conlleven”.

El artículo 762 del Código Civil define la posesión como “*la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar o a nombre de él*”, de esta manera, para acreditar tal calidad se deben configurar dos puntos básicos, i) el *corpus* que es el poder de hecho o material que se tiene sobre una cosa, esto es, un señorío efectivo de la voluntad sobre los bienes, sin circunscribirse a un mero contacto físico, por cuanto se puede poseer por interpuesta persona; y ii) el *animus* que funge como elemento psicológico, consistente en el interés y decisión de comportarse como señor y dueño sin reconocer dominio ajeno (*animus domini*), al obrar ciertamente como propietario a pesar de no serlo.³⁷

A tono con el artículo 764 *ibídem* la posesión puede ser regular cuando quien la alega a su favor cuenta con buena fe y justo título que cumpla con vocación de trasladar el dominio (art. 765 *ibíd.*) e irregular si se carece de alguno de estos aspectos o de ambos y dependiendo de esta clase se podrá adquirir el dominio por prescripción adquisitiva

³⁶ Consecutivo N° 1, expediente del Juzgado, págs. 89-90.

³⁷ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes. Décimo tercera edición. Colombia. Editorial Temis. 2014. p 151.

ordinaria o extraordinaria, respectivamente (2528, 2529 y 2531 *ejusdem*).

Para el *sub judice*, a partir del 18 de septiembre de 1989 y hasta el momento en que se vieron compelidas al abandono de su fundo ejercieron actos consecuentes con su calidad de señoras y dueñas representados en la constitución de su residencia y su explotación económica realizando siembra de plantaciones, construcción de infraestructuras pequeñas para el cuidado de animales de granja y contratación de trabajadores “*vivientes*”, aunado a que eran reconocidas por la comunidad como propietarias e incluso por la misma promitente vendedora. Así quedó acreditado con las piezas cognitivas que obran en el acervo probatorio como las declaraciones rendidas tanto en etapa administrativa como judicial y los informes de visitas técnicas³⁸ realizados el 22 de marzo y 30 de julio de 1990 por la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga.

En ese sentido **AMINTA PABÓN CASTELLANOS**³⁹ -habitante de la vereda desde su nacimiento en los años 60- manifestó que conoce a **HILDA** desde que “*empecé a tener uso de razón*” y que estudió con sus hijos, explicó que esta al quedar viuda de **BENJAMÍN** enajenó el fundo a **MARTHA** y **RAQUEL** quienes “*iban y venían pero ya tenían allá a una persona*” y que plantaron cítricos, árboles frutales y plátano, que tenían una novilla, una res, gallinas y pavos. **FLORALBA PABÓN CASTELLANOS**⁴⁰ -quien vivió en la región hasta finales de la década del 80 pero constantemente visitaba a su madre **MARÍA ENGRACIA** y es hermana de **ÁLVARO**, uno de los “*vivientes*” dijo que los hijos de **HILDA** estudiaron en la “*escuelita*” con ella, reconoció que esta transmitió el predio a las ahora reclamantes y que posterior al abandono “*no sé cómo sería lo cierto es que ella tomó posesión nuevamente de la finca y la vendió de nuevo*”. **MARÍA ENGRACIA CASTELLANOS** viuda

³⁸ *Ibidem*, págs. 38-40.

³⁹ Consecutivo N° 44, expediente del Juzgado.

⁴⁰ Consecutivo N° 51, *ibidem*.

de **PABÓN**⁴¹ pobladora “*toda la vida*” de la zona confirmó que su hijo **ÁLVARO** fue “*viviente*” de El Llanito por dos años cuando **MARTHA** y **RAQUEL** era dueñas del mismo y que **ORLANDO** -otro “*viviente*”- estuvo al cuidado de los animales y les sembró yuca y plátano. **ERWIN MAURICIO TAMAYO HURTADO**⁴² hijo de **RAQUEL** narró que su madre y **MARTHA** pasaban la semana en la finca, que tenía cultivos y gallinas, que “*generalmente los fines de semana*” lo llevaban junto con su hermana y su prima y que allí residían también otras personas.

Dichos testimonios se hallan verosímiles por cuanto no sólo guardan coherencia con los otros medios probatorios incorporados, sino que son versiones de habitantes, **MARÍA ENGRACIA**, **AMINTA FLORALBA**, que formaron sus proyectos de vida en la región, y esta última si bien cambió su domicilio mantuvo una relación constante por lazos familiares, por lo tanto tuvieron el conocimiento directo de lo sucedido; al igual que **ERWIN MAURICIO** pudo saber de primera mano las actividades de su madre frente al predio al visitarlo semanalmente.

Ahora, como quedó consignado en el certificado de la Notaría Séptima de Bucaramanga⁴³ la cita para la suscripción de la escritura pública fue prorrogada en dos oportunidades, una el 23 de abril de 1991 para el 22 de mayo del mismo año y la otra el 24 de junio fijándose fecha para el 27 de idéntico calendario, no obstante, llegada esta última data y pese a la asistencia de las promitentes compradoras en ese Despacho no se firmó el documento anhelado ya que **HILDA** se encontraba en imposibilidad de cumplir en razón a una “*petición de herencia de sus hijos*”. Finalmente, **MARTHA** suscribió documento público⁴⁴ el 2 de julio de 1991 con **ALICIA VANEGAS ORTEGA** mediante el cual esta última enajenó “*los derechos y acciones sucesorales que le correspondan o puedan corresponder en la sucesión de su legítimo padre*” vinculados al

⁴¹ Consecutivo N°52, *ibíd.*

⁴² Consecutivo N° 41, *eiusdem.*

⁴³ Consecutivo N° 1, *loc Cit.* pág. 92.

⁴⁴ *Ibidem.* págs. 93-96

terreno reclamado donde se consignó que la compradora se encontraba en *“posesión material del inmueble (...) que le fue dada por su legítima madre y cónyuge sobreviviente HILDA ORTEGA DE VANEGAS desde el día 18 de septiembre de 1989”*.

Estos aspectos fueron relatados por **MARTHA** en todas sus declaraciones y precisó ante estrados que cuando hicieron el *“negocio”* de inmediato tomaron posesión, sembraron café y plátano, tenían ganado y marranos y acondicionaron la vivienda, igualmente indicó que le dieron a **HILDA** un millón de pesos y le pagaron intereses por el plazo establecido para la suscripción de la escritura, que posterior al abandono le reclamaron para que restituyera el dinero y les dejara tomar sus pertenencias de la finca, respondiéndoles que *“allá no hay nada todo eso se perdió y yo la plata no se la voy a devolver ya ustedes la perdieron, y yo le dije pero si es que el incumplimiento fue suyo”*, y que **ALICIA** –hija de **HILDA**- la exhortó para que se abstuviera de interponer alguna denuncia. Por su parte **RAQUEL** contó en la misma instancia que con la firma de la promesa entregaron la suma pecuniaria, tomaron posesión y habitaron el inmueble pero iban a Bucaramanga los fines de semana para llevar a sus hijos, que compraron animales y sembraron café, plátano y banano; también describió el incumplimiento de su contraparte, aspectos que igualmente relató en sede administrativa, agregando en esa primera narración que **HILDA** había hablado con la guerrilla para organizar su despojo, según escuchó de los comentarios de los pobladores de la región.

De otro lado, **HILDA ORTEGA**⁴⁵ en el estadio jurisdiccional insistentemente manifestó que no recordaba los sucesos porque perdió mucho la memoria, empero, inicialmente negó la celebración de un negocio con las accionantes y dijo que las mismas faltaban a la verdad ya que la venta se realizó fue con LUCÍA PICO, no obstante, luego

⁴⁵ Consecutivo N° 96, expediente del Juzgado

adveró que estuvo “esperando tiempos y tiempos que me pagaran, que ellas [**MARTHA** y **RAQUEL**] me dijeron que me iban a pagar y no me trajeron ni un peso aquí a la Notaría Séptima y no llegaron”, que finalmente sus necesidades económicas la obligaron a vender, que las reclamantes “son muchas mentirosas y buscan quitarle a uno las cosas, porque si fueran fijo que me hubieran cumplido ahí hubieran quedado con eso”; que ella “las llamaba y las llamaba; y no aparecían y yo allá en la Notaría Séptima” y que las conoció porque trabajó en el edificio donde ellas residían, sin embargo, en ese lugar no le dieron explicación sobre las mismas.

De estas afirmaciones se otean discordancias no sólo con su propio dicho sino contrastados los otros medios probatorios como el “contrato de promesa de compraventa” que acredita la celebración de un acuerdo entre las partes y la constancia del Notario donde se plasmó el incumplimiento de esta declarante, que no de las reclamantes; de donde se colige que sumado a su falta de reminiscencia devienen con poco valor probatorio sus aseveraciones infirmando los relatos de las solicitantes. Dicho sea de paso, que evidenciándose estas disparidades en el testimonio de **HILDA** que fue rendido bajo la gravedad de juramento advirtiéndosele el contenido del art. 422 del Código Penal se ordenará la remisión de copias a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia con base en el literal t del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Colofón, de acuerdo con los elementos de convicción descritos comporta acreditada la relación jurídica de posesión pública, pacífica e ininterrumpida que ejercieron las solicitantes sobre El Llanito toda vez que el *animus domini* se encuentra representado en su firme convicción de creerse y comportarse como dueñas del mismo al ejecutar acciones propias del señorío como la contratación de personal de apoyo y la siembra de cultivos y mantenimiento de animales al punto de ser reconocidas como tal por los vecinos del sector; acompañado del *corpus*

toda vez que ostentaron desde el año 1989 no sólo el poder físico o material sobre el inmueble sino que también lo tuvieron, lo usaron y lo gozaron. Posesión que se torna en irregular pues carece de justo título por cuanto el “contrato de promesa de compraventa” adolece de vocación traslativa de dominio pero que deviene en pública al no ocultarse por cuanto los pobladores y la promitente vendedora y su familia tuvieron conocimiento de la misma, pacífica sin ejecutarse actos de violencia, e ininterrumpida durante los años que hicieron presencia las reclamantes en la finca.

Frente a la posesión cuando media un contrato de promesa de compraventa, la Corte Suprema de Justicia ha advertido que esa negociación por sí misma no es indicativa de tenencia ni de posesión, por lo tanto, si bien podría comportar como reconocimiento de derecho ajeno cuando se indica el propósito de entregar el bien con miras a que el promitente comprador alcance su “*gobierno autónomo*” esa intención contractual podría generar o derivar en una “*posesión inmediata*” si es indiscutible la voluntad de las partes en ese aspecto, asunto que no deviene desacreditado por la suscripción del acto preparatorio⁴⁶. Criterio que fue reiterado reconociendo que la posesión material puede ser obtenida mediante ese negocio, siempre y cuando conste en el documento de manera clara, expresa e inequívoca la entrega del *animus domini* ya que entregado de forma anticipada el “ánimo de señorío” en virtud del artículo 762 del Código Civil mientras nadie demuestre serlo se presume dueño del bien a quien lo ejerce⁴⁷. Ha establecido también el Tribunal de Casación que “*exigir el cumplimiento de la obligación connatural a la promesa de compra venta, per se, excluye, en principio, reconocimiento de dominio ajeno, porque la ejecución de la obligación de hacer constituye uno de los mecanismos adicionales para procurar el*

⁴⁶ Sala de Casación Civil, sentencia del 13 de noviembre de 2001, MP: Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo. Expediente N°6265.

⁴⁷ Sala de Casación Civil, sentencia del 26 de julio de 2016, MP: Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación N° 23001-31-03-001-2011-00324-01.

*dominio de los predios, sin necesidad de esperar el tiempo de posesión suficiente para adquirir el dominio por prescripción*⁴⁸.

Para el asunto, cierto es que la manifestación de transferir la posesión se consignó expresa y claramente en el escrito contentivo del acuerdo, por lo tanto, ese momento puede entenderse como el venereo de tal calidad para las solicitantes, igualmente, si bien las reclamantes contactaban a **HILDA** para finalizar el negocio, no puede asumirse ese comportamiento como reconocimiento de dominio ajeno pues su intención sólo era formalizar el asunto que no fue finiquitado por la renuencia de la vendedora y en todo caso ejercieron siempre el ánimo de dueñas aun habiendo fracasado la cita en la Notaría ya que continuaron poseyéndolo ante ese incumplimiento, sumado a que durante tres años y a pesar de la presunta inobservancia de las promitentes compradoras descrita por la contraparte contractual, actuación alguna se adelantó contra ellas para reclamar el predio, de donde se sigue que **HILDA** las reconoció como amas del lote venereo de este proceso.

Como tampoco puede censurarse en su contra la compra de *“derechos y acciones sucesorales”*⁴⁹ a ALICIA, hija de **HILDA**, pues todos son actos tendientes a la legalización manteniendo siempre inmarcesible su intención de posesión tan así que en la escritura suscrita con ALICIA se dejó plasmada la calidad de poseedoras que ostentaban desde antes y que entonces era reconocida también por ALICIA en el fundo y lo continuaron poseyendo hasta el desplazamiento, por consiguiente lo que pretendieron fue buscar mecanismos para hacerse con el dominio de manera contractual sin acudir a la justicia para declarar a su favor la prescripción adquisitiva, pues, ha dicho el Tribunal de Casación, que el poseedor que haya recibido de su promitente vendedor el “poder de hecho” puede hacer efectiva esa obligación mediante la

⁴⁸ *Ibidem.*

⁴⁹ Consecutivo N° 1, expediente del Juzgado, págs. 93-96

acción de cumplimiento con miras a obtener un justo título que le permita tener una posesión regular, o incluso procurarse el dominio de un modo diferente a la usucapión⁵⁰; excepto cuando con su actuar mute la calidad ostentada, verbigracia, si el promitente comprador demandante decretadas las restituciones recíprocas resulta alegando un derecho de retención ante la mora de su contraparte, pues este se constituiría como un mero detentador del bien con fundamento en una obligación infringida pero sin ánimo de señorío, siendo únicamente su comportamiento una tenencia física.

De donde se sigue que nada obsta para que un poseedor intente adquirir por otros medios legales diferentes al jurisdiccional el dominio con el que no cuenta siempre que mantenga su postura de señoría, como quedó claro en el documento al consignarse que la compradora de los derechos herenciales era poseedora, que suscribió con el propósito de conseguir la propiedad de manos de la hija de la promitente vendedora que ante las múltiples faltas se lo impidió, todo con miras a solventar la problemática sucesoral que se edificó como el obstáculo para la tradición. Así lo expresó en estrados **MARTHA**: *“ALICIA que fue que me vendió los derechos. Ese mismo día me lo vendió ahí en la Notaría entonces con ella se pudo llegar a cumplir la promesa que había entonces. Y de ahí para adelante pues bueno continuamos nosotros llevando la finca”*. Es decir, con esa negociación no se configuró una ruptura jurídica de la calidad desplegada toda vez que **MARTHA** en momento alguno adujo una postura distinta que menguara su condición, por el contrario, la reafirmó dejando expresa constancia de su posesión y en todo caso, luego de la suscripción se dirigió al fundo como una verdadera dueña continuando con su señorío hasta el desplazamiento forzado.

⁵⁰ Sala de Casación Civil, sentencia del 26 de julio de 2016, MP: Luis Armando Tolosa Villabona. Radicación N° 23001-31-03-001-2011-00324-01.

Agréguese que de todas maneras ni **ALICIA** ni **HILDA** se reconocieron como propietarias entre los años 1989 y 1992, ni refulgió así de los medios de convicción analizados y es que ni siquiera **HILDA** adujo ostentar tal calidad, en cambio contó del negocio que realizó con las reclamantes, además siendo natural de los propietarios cuando pierden la posesión ejecutar acciones tendientes a recuperarla, las mismas nada hicieron al respecto; como tampoco se hizo creer como dueño el **AMB S.A. E.S.P.** para ese lapso, por lo tanto, a la luz de la presunción del artículo 762 del Código Civil se reputan dueñas las poseedoras reclamantes.

Ahora bien, si acaso las vicisitudes que plantea el precedente jurisprudencial referido hicieren dudar de tal conclusión, no podemos perder de vista la filosofía que irradia estos procesos que tiene como fin la reparación transformadora de las víctimas del conflicto armado interno inspirados en la justicia transicional que llama a la flexibilización de los estándares rígidos y pétreos, en algunos casos, del derecho común, siendo que para la resolución o definición de los casos deben primar los fundamentos constitucionales, los tratados internacionales, el enfoque diferencial y las garantías de una población especialmente vulnerable y de especial protección constitucional de modo que se pueda realmente materializar y asegurar el goce efectivo de sus derechos puesto que además de la posesión está de por medio la medida de reparación integral⁵¹, siendo así, acá estamos, en el caso de **RAQUEL**, frente una mujer viuda como consecuencia de la violencia, cabeza de familia y adulta mayor, y **MARTHA** también cabeza de familia a cargo de su madre de la tercera edad y una prima con una situación de discapacidad mental que no requiere medicación.

Es importante destacar que la resistente alegó la falta de configuración de los presupuestos para la adquisición del predio por

⁵¹ Corte Constitucional, Sentencia T-647 de 2017, MP: Diana Fajardo Rivera

prescripción, no obstante ningún debate probatorio ejecutó contra la condición de poseedoras para el momento anterior al abandono forzado que es el tema de prueba que se debe verificar como presupuesto sustancial de la acción de restitución; dicho de otra manera: le correspondía desvirtuar a la oposición la relación jurídica que ostentaban las solicitantes al momento de los hechos, que no en la actualidad; empero, hizo hincapié solo en indicar que ostenta la calidad de propietario y poseedor material del inmueble al ejercer todos los actos de señor y dueño desde el año 2007 cuando lo adquirió, pero refulge evidente que ese comportamiento no tuvo lugar para los años 1989 al 1992 que es el interregno relevante en la *litis*, en consecuencia se mantiene incólume el vínculo de posesión como estructurador del proceso de tierras; al margen de la presunción de ininterrupción de la posesión por el desplazamiento forzado de que trata el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 que de resultar probados los demás elementos sustanciales de la solicitud refulgiría como continúa, incluso a pesar de la compra realizada por la entidad opositora, aspectos que serán dilucidados en posteriores capítulos.

En resumen, queda evidenciada la calidad de poseedoras de manera pública, pacífica e ininterrumpida que ostentaban las solicitantes sobre el inmueble hasta el momento de sufrir los hechos victimizantes que era de propiedad privada para el momento en que ingresaron al mismo, de acuerdo con el certificado de tradición y libertad⁵².

4.2 Contexto de violencia en el municipio de Bucaramanga, Área Metropolitana y Provincia de Soto.

De acuerdo con el Documento de Análisis del Contexto elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras⁵³, el departamento de Santander, cuya capital es Bucaramanga, se organiza política y administrativamente

⁵² Consecutivo N° 134, expediente del Juzgado.

⁵³ Consecutivo N° 1, expediente del Juzgado, págs. 275 - 290

en provincias, entre ellas la denominada Providencia de Soto que comprende el Área Metropolitana de Bucaramanga, con los municipios de Girón, Floridablanca y Piedecuesta⁵⁴ y las localidades limítrofes Matanza, Suratá, Charta, Tona, California, Vetas, Playón y Rionegro.

La capital departamental, limita al norte con el municipio de Rionegro, al oriente con Matanza, Charta y Tona, al sur con Floridablanca y al occidente con Girón, pertenece al Área Metropolitana que abarca geográficamente la Meseta de Bucaramanga, un sector del valle del Río de Oro y los cerros de Morro Rico, alto de San José y el Cacique. La población de dicha ciudad se distribuye un 98.7% en el casco urbano y el restante en la zona rural.

En lo tocante a la economía mientras que en el casco urbano de Bucaramanga ese sector se desarrolla principalmente en comercio, finanzas, servicios e industria, en su zona rural al igual que en los otros municipios mencionados se basa en el sector agrícola, pecuario, forestal y minero. Asimismo, esa ciudad es el centro administrativo, mercantil y financiero de la zona que está rodeada por el Sur del Cesar, Arauca y el Magdalena Medio; por lo tanto los grupos alzados en armas mantuvieron un interés histórico por expandirse hacia las zonas rurales de la misma e incluso incursionar en su casco urbano de manera encubierta.

Frente a los usos del suelo y el aspecto ambiental importa destacar que la Provincia de Soto abastece de agua a la ciudad capital, ya que está surcada por importantes ríos como el Suratá y el Tona que abastecen de agua al Acueducto Metropolitano. Geográficamente se ubica en la cordillera oriental y se caracteriza por zonas pendientes de montaña con bosques nativos de difícil acceso, lo que generó que se convirtiera en un corredor estratégico para organizaciones ilegales ya que permite el tránsito y conexión entre las regiones altas de esta región

⁵⁴ Tomado de la página web oficial del Área Metropolitana de Bucaramanga, <https://www.amb.gov.co/>, consultada el 3 de septiembre de 2019.

con el piedemonte donde se encuentran municipios como Sabana de Torres y Barrancabermeja.

De acuerdo con dicho documento, en la década de los 80 en la región se desplegó una dinámica social y política, donde sobresalieron organizaciones de derechos humanos, sindicatos, nuevos movimientos políticos de izquierda, organizaciones estudiantiles, entre otras, que protagonizaron diversas concentraciones ciudadanas.

Desde los años 70 hasta los 90 las FARC y el ELN controlaron las zonas rurales de la región, a finales de los 80 y principios de la siguiente década se configuró una alianza entre ambas colectividades ilegales denominada Coordinadora Guerrillera Simón Bolívar. Los años 80 fueron considerados críticos frente a los Derechos Humanos dados los asesinatos selectivos a líderes sociales, sindicales y estudiantiles de izquierda que participaron en movimientos sociales, siendo señalados como principales responsables de las amenazas, asesinatos y desplazamientos forzados, a miembros de los estamentos de la Policía y del Ejército. Para ese momento también surgieron los primeros grupos paramilitares en Puerto Boyacá que tuvieron gran influencia en El Carmen de Chucurí, Santander.

En igual sentido se informó que el secuestro se utilizó como un patrón en el actuar delictivo de las FARC tendiente a materializar el control social ya que las víctimas eran actores políticos, comerciantes o figuras representativas del sector agropecuario, al igual que ejercía poderío al asumir funciones de autoridad resolviendo las solicitudes elevadas por particulares frente a problemas comunitarios.

El Centro de Memoria Histórica⁵⁵ indicó que entre los años 1991 y 1993 se presentaron en Bucaramanga, 7 acciones bélicas que

⁵⁵ Consecutivo N° 10 expediente del Juzgado.

ocasionaron 6 víctimas, 20 eventos de asesinatos selectivos que dejaron 28 finados, 47 desapariciones forzadas, 1 reclutamiento, 22 sucesos de daños en bienes de civiles, y 2 secuestros. Por su parte, el Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos⁵⁶, informó que en el municipio en cuestión ocurrieron 1.516 muertes y 112 víctimas de desplazamiento en el lapso de 1991 al 1993.

Con todo, es menester aclarar que lo sucedido a **MARTHA** y a **RAQUEL** es descrito como un hecho aislado, toda vez que los pobladores de la vereda Retiro Grande indicaron que han percibido la zona como tranquila, no obstante, dieron cuenta de la presencia del grupo al margen de la ley que coinciden en identificar como las FARC, desde finales de los 80 hasta principios de los 90.

De conformidad con el Informe técnico de recolección de pruebas sociales⁵⁷, el lugareño HELÍ GUERRERO TORRES anotó que aunque el grupo ilegal que se presentaba en el sector comandado por “HERMES” apenas pasaba por el sector, igual se generaba temor y que entre 1989 y 1990 llegaron hombres armados que se identificaban como guerrilla que pedían dinero, que iban a las casas a que les dieran de comer y adujo que sólo se vieron afectadas las accionantes. Por su parte **AMINTA PABÓN CASTELLANOS**⁵⁸ plasmó en estrados que hubo una incursión guerrillera entre 1989 y 1992, pero que en términos generales la vereda era serena.

4.3 Hecho victimizante concreto, temporalidad, calidad de víctima, abandono forzado y despojo.

Las señoras **MARTHA**⁵⁹ y **RAQUEL**⁶⁰ narraron ante el estrado el trágico secuestro acaecido el 20 de mayo de 1992 que las obligó a

⁵⁶ Consecutivo N° 6, *eiusdem*.

⁵⁷ Consecutivo N° 1-4, *ibidem*.

⁵⁸ Consecutivo N° 44, *ibid*.

⁵⁹ Ejercía el cargo de Tesorera en la JAC el momento de los hechos.

⁶⁰ Se desempeñaba como Secretaria de la JAC.

abandonar El Llanito, hechos victimizantes que valga decir no fueron tema de controversia en la *litis*. Así, **MARTHA**⁶¹ relató con bastantes detalles que unos hombres y mujeres armados que se identificaban como miembros de las FARC, la aprehendieron junto con **RAQUEL**, y les avisaron que les harían un “*juicio público*” con la población para verificar las labores ejecutadas como adscritas a la JAC de la vereda puesto que tenían información sobre hurtos de dineros; que también secuestraron y enjuiciaron a **MARÍA CASTELLANOS**⁶², que ante el escarnio público las hicieron poner de arrodillas y las amenazaban constantemente con armas para confesar los presuntos robos, con tan buena suerte que al tener todos los soportes contables de las donaciones y gastos en la administración del peculio de la JAC resultaron eximidas de las recriminaciones endilgadas; no obstante, el comandante les manifestó que quedaban retenidas e incluso indicó que la quería reclutar para sus filas y que finalmente les advirtieron que no podían retornar, incluso a ella la amenazaron con poner una bomba, con quitarle la vida de su madre o con matar a los hijos de **RAQUEL**; que en la finca tenían unos “*vivientes*” -uno de ellos, hijo de **MARÍA**- que les ayudaban con los quehaceres, pero que estos también fueron obligados a salir de la misma y que les pusieron una cuota de unos mercados periódicos en favor de la organización armada.

A su turno, **RAQUEL**⁶³ explicó que tras varias citaciones, finalmente el 20 de mayo de 1992 fueron apresadas por el grupo delictivo para indagarles sobre irregularidades de las que tenían conocimiento en la ejecución de una carretera que fue iniciativa de la JAC, que les hicieron el “*juicio*” del que salieron bien libradas porque no encontraron ningún hallazgo fiscal; sin embargo las encerraron en una casa “*desocupada*” y que durante su cautiverio les manifestaron que no podían pensar en volver a la finca. Igualmente confirmó que a los “*vivientes*” los obligaron a salir del fundo, que a ellas las constriñeron

⁶¹ Consecutivo N° 56, expediente del Juzgado.

⁶² Fungía como Presidenta de la JAC.

⁶³ Consecutivo N°. 57, expediente del Juzgado.

para donar mercados semanales y que esa organización guerrillera tuvo un enfrentamiento con las fuerzas militares donde aquella resultó con muchas bajas. Y agregó que tras ocho días de cautiverio fueron liberadas *“nos montaron en el bus con cuatro guerrilleros vestidos de civil nos dejaron en Guarín, nos dijeron cojan un taxi, no hablen con nadie y se van para sus casas, nos vinimos y hasta el sol de hoy”*.

Estas circunstancias fácticas narradas guardan coherencia con los demás medios de conocimiento incorporados, a saber: i) formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas⁶⁴, ii) solicitud de reparación administrativa ante el extinto Acción Social de **MARTHA** y las resoluciones de inscripción en el RUV de **MARTHA**⁶⁵ y **RAQUEL**⁶⁶; iii) certificación de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz que da cuenta que las solicitantes son víctimas directas de secuestro extorsivo y desplazamiento forzado⁶⁷; iv) denuncia penal interpuesta por las reclamantes⁶⁸; v) declaraciones de las accionantes en la etapa administrativa rendidas ante la Unidad de Restitución de Tierras⁶⁹; y vi) informe técnico de recolección de pruebas sociales elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras⁷⁰.

De la misma manera, las demás declaraciones rendidas ante la sede judicial instructora confirman los hechos victimizantes descritos. **AMINTA PABÓN CASTELLANOS**⁷¹ pobladora de la vereda, adujo que tenía conocimiento que **MARTHA** y **RAQUEL** fueron víctimas de las FARC porque las retuvieron con la finalidad de hacerles un juicio por las gestiones que estaban haciendo en la carretera puesto que a esos insurgentes les mal informaron sobre el asunto y como consecuencia abandonaron El Llanito, que luego llegó **HILDA ORTEGA** y posteriormente lo vendió, y que según se dice OLIVEROS hijo de **HILDA**

⁶⁴ Consecutivo N° 1, expediente del Juzgado, págs. 18-28

⁶⁵ *Ibidem.*, págs. 49-56.

⁶⁶ *Op. Cit.*, págs. 64-66.

⁶⁷ *loc. Cit.*, pág. 58.

⁶⁸ *Ejusdem.* págs. 62-63.

⁶⁹ *Ibid.*, págs. 67-77.

⁷⁰ Consecutivo N°1-4, expediente del Juzgado

⁷¹ Consecutivo N° 44, *ibidem.*

le pagó a los beligerantes para que despojaran a las promotoras de la restitución; agregó que su hermano era “*viviente*” en ese predio y que un día tuvieron que abandonarla con sus sobrinos porque los amenazaron de muerte.

Por su parte **FLORALBA PABÓN CASTELLANOS**⁷² quien habitó el sector hasta sus 20 años, pero que para la época de los hechos lo frecuentaba en razón a las visitas a su madre, ilustró que su hermano ÁLVARO y su cuñada eran “*vivientes*” del predio origen, que su familiar le contó que OLIVEROS le advirtió el deber de marcharse o de lo contrario iría la guerrilla a obligarlos a dejarlo so pena de muerte, lo que efectivamente sucedió, que luego supo que **HILDA** retornó al mismo y reconoció que su progenitora le había contado de la realización del juicio en contra de las miembros de la JAC. A su turno **MARÍA ENGRACIA CASTELLANOS**⁷³ viuda de **PABÓN** coincidió en que a las solicitantes se las “*llevaron*” las FARC para indagarles sobre sus labores anejadas a la carretera, de lo cual dieron explicaciones satisfactorias al grupo ilegal. Mientras que **ERWIN MAURICIO TAMAYO HURTADO**⁷⁴, apenas refirió que en la fecha del secuestro no estuvo enterado porque era un niño y entre semana estudiaba en Bucaramanga y no se trasladaba a El Llanito, razón por la cual no sintió la ausencia de su progenitora, pero que luego le contaron lo sucedido.

Estos relatos tienen coherencia entre sí y con los otros medios de convicción allegados al juicio que fueron detallados con precedencia, en igual sentido, al ser narraciones de personas que convivieron en la región al mismo tiempo que las reclamantes tuvieron el conocimiento de lo sucedido por estar inmersas en la zona. Además, el hecho victimizante no fue controvertido, negado ni objetado por la parte opositora; en cambio, esos relatos confirman congruentemente los dichos de las víctimas que, como se advertía en líneas precedentes, están cobijados

⁷² Consecutivo N° 51, *ibíd.*

⁷³ Consecutivo N° 52, *Op. Cit.*

⁷⁴ Consecutivo N° 41, *eiusdem.*

por el principio de buena fe de que trata el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

En este orden de ideas, deviene probado que **MARTHA** y **RAQUEL** fueron objeto de señalamientos y luego insultadas y ultrajadas frente a la comunidad por un supuesto manejo indebido de unos dineros de la JAC de la cual hacían parte para la construcción de una carretera en la vereda, además de una retención ilegal por uno de los grupos insurgentes actores del conflicto, lo que deja en evidencia el control y poderío que estos tenían en la zona y la capacidad de sometimiento y amedrentamiento de la población civil, hecho victimizante acaecido el 20 de mayo de 1992, superándose el elemento de temporalidad fijado en la ley para efectos de edificar la legitimación en estos casos, aspectos que se itera, no fueron objeto de controversia por parte de la entidad opositora, siendo esas circunstancias determinantes para abandonar el predio; lo cual conllevó consecuentemente a configurarse el despojo material y abandono forzado, pues las accionantes al desplazarse perdieron el vínculo que ejercían sobre el fundo sin oportunidad alguna para mantener sus actos de señorío, desligándose permanentemente de la posesión ante el temor infundido; situación que a la postre aprovechó **HILDA** para enajenar el inmueble a LUCÍA PICO, como se constató con su dicho y con el certificado de libertad y tradición respectivo.

Sabido es que a voces del literal a numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 se presume con ausencia de consentimiento o de causa lícita la negociación que configura el despojo y sucesivamente según el literal e *ibídem* el acto jurídico se reputa inexistente y todos los actos posteriores celebrados sobre el predio se encuentran viciados de nulidad absoluta; y que conforme con el artículo 77 numeral 5° de la ley en cita, se presume que nunca ocurrieron las posesiones posteriores al desplazamiento.

En este orden de ideas se advierte que de no haber acaecido el abandono forzado, la negociación entre **HILDA** y LUCÍA en los términos en que se celebró resultaría estropeada, ya que o bien las reclamantes habrían mantenido su posesión hasta adquirir el dominio mediante la prescripción adquisitiva o hubiesen propugnado por alcanzar el cumplimiento del contrato prometido, por consiguiente, esa compraventa se encuentra viciada de nulidad absoluta al otearse que las solicitantes ninguna intervención pudieron ejecutar para defender su vínculo jurídico de cara al abandono forzado de la heredad por el desplazamiento acontecido, máxime cuando en atención al 74 *ejusdem* la posesión ejercida por las víctimas se entiende continúa a pesar del desplazamiento. Asimismo, se declara la nulidad de los actos siguientes incluyendo en efecto la adquisición que realizó el **AMB S.A. E.S.P.**, con base en el literal e *ibíd.*

4.4. Formalización y declaración de pertenencia.

Encontrándose acreditados los elementos axiológicos de la acción de restitución de tierras, y como quiera que la relación jurídica invocada es la de poseedoras, como se dejó sentado en precedencia deviene necesario analizar si se cumplen los postulados para la declaración de pertenencia sobre el fundo reclamado como medida de formalización.

En este orden de ideas, al establecerse que la posesión ejercida por las reclamantes era *irregular* corresponde la adquisición del dominio mediante la prescripción extraordinaria (Art. 2531 CC), la cual requería un lapso de 20 años (Art. 2532 *ibídem*), término que fue modificado a 10 años por la Ley 791 de 2002, no obstante, como la usucapión inició antes de su vigencia⁷⁵, se debe tener en cuenta el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 que reza: “*la prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aún al tiempo de promulgarse otra que la*

⁷⁵ De acuerdo con el artículo 13 de la Ley 791 de 2002, su vigencia es a partir de la promulgación que fue el 27 de diciembre de 2002.

modifique, podrá ser regida por la primera ó la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir". De esta manera, dada la posterior mutación de la naturaleza del bien, deviene más conveniente contar el plazo del código civil, esto es, 20 años, pues con la respectiva agregación de las posesiones que más adelante se dilucidará lograría consolidar el tiempo requerido antes de esa circunstancia.

Valga aclarar que, si bien se peticiónó la declaratoria de pertenencia mediante la usucapión ordinaria, del análisis realizado en el capítulo de la relación jurídica se dilucidó que la posesión resultó en irregular habida cuenta de la carencia de justo título en tanto la "promesa de contrato de compraventa" no tiene vocación para trasladar el dominio, conforme con el artículo 765 del Código Civil. No obstante, esta imprecisión en la solicitud frente al tipo de prescripción adquisitiva aplicable no puede juzgarse en contra de las reclamantes pues al fin de cuentas la imputación jurídica que al respecto se hizo fue responsabilidad de la Unidad de Tierras quien misionalmente tenía el deber de representarlas judicialmente, y sabido es que la carga de la incuria de sus funcionarios jamás podría trasladarse a las víctimas.

Ahora, los artículos 778 y 2521 del Código Civil disponen la posibilidad de agregar posesiones sucesivas e ininterrumpidas con miras a alcanzar el tiempo necesario para adquirir el dominio mediante la prescripción. De esta manera, como lo destaca Velásquez Jaramillo⁷⁶, la jurisprudencia ha establecido los siguientes requisitos: i) existencia de un vínculo jurídico entre el actual poseedor y su antecesor que dé cuenta de la voluntad transferir esa calidad; ii) continuidad en orden cronológico, cuando no se limita exclusivamente a la del inmediato predecesor; iii) que no haya sido interrumpida civil o naturalmente (Art. 2522 y ss del

⁷⁶ VELÁSQUEZ JARAMILLO, Luis Guillermo. Bienes. Décimo tercera edición. Colombia. Editorial Temis. 2014. p 175 y ss.

CC) y iv) que se haya entregado el bien, descartando de esa manera la situación del usurpador.

Frente a la primera de las exigencias cabe una mención especial, toda vez que, siguiendo al autor en cita, inicialmente la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia estableció que la promesa de compraventa no servía como medio para la adición de posesiones pues aun transfiriéndose tal calidad lo que generaba era una simple expectativa, sin embargo, varió su postura permitiendo que hasta un negocio preparatorio sirviera como nexo para la agregación puesto que viabiliza el remplazo de poseedores evitando que un usurpador o ladrón sacará provecho. Además, en otro pronunciamiento⁷⁷ del Tribunal de Casación se plasmó la variación de la antigua tesis que exigía la demostración de escritura pública para el puente negocial, porque ahora se entiende que lo trasladado es un hecho y no un derecho real que sí debe cumplir con tal exigencia. Valga aclarar que en ese mismo proveído se dejó sentada la improcedencia de la suma de posesiones cuando el promitente comprador funja como demandante y pretenda agregar la del promitente vendedor demandando ya que ello devendría en un imposible lógico intentar beneficiarse de la posesión del enajenante y al mismo tiempo intentar desconocerla.

Frente al *sub lite*, memórese que a **MARTHA** y **RAQUEL** les fue transferida expresamente la posesión desde el 18 de septiembre de 1989 mediante el “contrato de promesa de compraventa” suscrito con **HILDA**, que ostentó el uso, goce y disfrute desde el 31 de octubre de 1988 cuando le fue adjudicado el predio en la sucesión de BENJAMÍN VANEGAS TORRES mediante escritura pública Nro. 2085 de la fecha y registrada el 4 de noviembre del mismo año, quien a su vez poseyó desde el 25 de marzo de 1969 al adquirir el dominio mediante

⁷⁷ Sala de Casación Civil, Sentencia del 11 de septiembre de 2015 MP Luis Armando Tolosa Villabona, SC12323-2015, Radicación n.º 41001-31-03-004-2010-00011-01. Reiterando las siguientes providencias “CSJ. Civil. Sentencia del 26 de junio de 1986. También puede encontrarse en sentencias del 26 de junio de 1951 (LXX, pág. 408); 15 de febrero de 1966 (CXV, p. 123); 26 de agosto de 1969 (CXXI, p. 180); 21 de agosto de 1978; 13 de septiembre de 1980.”

compraventa suscrita con JOSÉ MEDIAN CANDELA, ANA FRANCISCA HURTADO DE MEDINA y JOSÉ DE LA CRUZ HURTADO ESTEBAN e inscrita en el 11 de abril de ese año. Como se observa se cumplen con los requisitos anotados toda vez que, i) se corrobora una relación jurídica entre las tres la primera agregada por acto entre vivos, y la segunda por causa de muerte (Art. 778 y 783 del CC) sumadas con sus calidades y vicios, que a decir verdad se observaron como pacíficas y públicas al ser los titulares del dominio ; ii) existe continuidad en orden cronológico, es decir, primero se adicionó la correspondiente a **HILDA**, inmediata antecesora y luego la de BENJAMÍN; iii) la posesión de **HILDA** y BENJAMÍN fue ininterrumpida dado que ninguna prueba en contra existe, ni el certificado de libertad de cuanta de alguna inscripción de demanda o algo similar; y iv) por un acuerdo de voluntades se entregó el bien, de **HILDA** a las reclamantes, como se ha dejado suficientemente claro.

Así las cosas, agregadas las posesiones de los antecesores de las reclamantes el término necesario de 20 años para adquirir por prescripción extraordinaria deviene alcanzado, incluso antes de la compraventa realizada por **AMB S.A. E.S.P.** escritura Nro. 749 del 26 de marzo de 2007, persona jurídica que a voces del artículo 2° de la Ley 80 de 1993 es una entidad estatal ya que está constituida como una sociedad de economía mixta con una participación del Estado correspondiente al 95.9211%⁷⁸, máxime cuando al tener la participación de establecimientos públicos superior al 90% se rige por las normas de las empresas industriales y comerciales del Estado⁷⁹; en ese sentido, en principio, la declaración de pertenencia no procedería por expresa disposición de que trata el numeral 4° del artículo 375 del Código General del Proceso.

⁷⁸Distribuido entre el Municipio de Bucaramanga (78.6557%), La Nación Ministerio de Hacienda (15.6135%) y accionistas minoritarios como los municipios de Girón y Floridablanca y el departamento de Santander. De acuerdo con el certificado de la composición accionaria suscrito por la representante legal, consecutivo N° 16-1, ejusdem.

⁷⁹ Parágrafo 4° artículo 38 Ley 489 de 1998.

No obstante, como quiera que el tiempo para la prescripción adquisitiva de dominio se alcanzó con anterioridad a la variación de la naturaleza del inmueble a bien fiscal, la imprescriptibilidad alegada deviene inane resultando improcedente la excepción propuesta por la oposición, máxime cuando según se anotó en acápite anterior al acaecer el abandono forzado y consecuente despojo de las solicitantes se tiene como viciado de nulidad absoluta todas las negociaciones posteriores al hecho victimizante por ende la enajenación protocolizada mediante instrumento Nro. 749 del 26 de marzo de 2007 entre LUIS HERNESTO RODRÍGUEZ ROJAS y el **AMB S.A. E.S.P** adolece de esta misma irregularidad, refulgiendo entonces como ausente la característica de bien fiscal del fondo reclamado consecuentemente resultaría apto para obtener su propiedad mediante usucapión. Aunado a que se itera conforme con el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 se presume que las posesiones siguientes a desplazamiento de las reclamantes nunca ocurrieron. En atención a lo expuesto, al haberse completado el término para la posesión según la normativa transcrita correspondería formalizar la propiedad de **MARTHA** y **RAQUEL** con la declaración de pertenencia, a tono con el literal f del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, sin embargo, como se disertará más adelante la medida de reparación será mediante la compensación.

4.5. Examen sobre la buena fe exenta de culpa.

Se debe establecer si **AMB S.A. E.S.P** logró demostrar buena fe exenta de culpa, y si en consecuencia, procede compensación a su favor, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011.

A tono con el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para que haya lugar a la compensación, se debe probar la buena fe exenta de culpa. Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha definido la preceptiva por la cual las personas están llamadas a obrar en todas sus actuaciones con lealtad, rectitud y honestidad, como **buena fe simple**, al lado de la cual

existe una cualificada con efectos superiores, denominada **buena fe exenta de culpa**. Para que esta última se configure debe existir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber actuado correctamente y de haber adquirido el bien de su legítimo dueño, un componente objetivo definido como la conducta encaminada a verificar la regularidad de la situación.

En torno a la buena fe exenta de culpa, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: *“Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”⁸⁰. (Destacado propio)*

Para la estructuración de esta última, debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación; (ii) que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y (iii) que exista la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.⁸¹

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se

⁸⁰ Corte Constitucional. Sentencia C 330 de 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

⁸¹ Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto.⁸²

Y aunque no se desconoce la complejidad y gran dificultad que esta exigencia acarrea, el estándar interpretativo bajo el cual se debe realizar la lectura de esta categoría jurídica, se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos, en un grave contexto de violación masiva de derechos, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre las tierras.

En informe allegado por la representante legal del opositor, **LAURA ISABEL RODRÍGUEZ CARDOZO**⁸³ -que dicho sea de paso no constituye confesión por expresa disposición legal⁸⁴ no obstante, sí puede ser valorado como *escrito bajo juramento* y a la luz de la sana crítica- se plasmó que previo a la celebración de la compraventa se realizó una visita con personal técnico al inmueble, un avalúo y un estudio de títulos y que no se tenía conocimiento que el predio estuviese involucrado en hechos de violencia ya que en la ejecución de esas acciones no se percibió alguna circunstancia anómala ni comentarios de vecinos. Empero estas gestiones fueron únicamente en relación con la idoneidad del predio para el propósito que lo querían adquirir y a lo sumo con la verificación de que no tuviera problemas legales aunque el estudio de títulos presentado es posterior a la compra, además, tampoco se anexó prueba sobre las indagaciones realizadas a los vecinos ni de la inspección ejecutada por los trabajadores, siendo así, con dicho informe no se acreditó una actitud diligente calificada.

⁸² Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. Pág. 66.

⁸³ Con base en el art. 195 del CGP, la Juez decidió, a solicitud de parte, que en lugar de la declaración de la representante legal de la entidad se rindiera un informe. Ver consecutivo N° 58, *ibíd.*

⁸⁴ Art. 195 del CGP.

De los testimonios decretados a solicitud de la parte opositora, **ANA MILENA JOYA MORENO**⁸⁵ coordinadora predial, **JAIME DE JESÚS TEJADA CAICEDO**⁸⁶ ingeniero civil encargado de la vigilancia y control del canal, y **SILVIA CRISTINA REYES SÁNCHEZ**⁸⁷ coordinadora de gestión ambiental, quienes adverbaron que hacía 13 años trabajan en la entidad pero que nunca habían escuchado afectaciones al orden público en la vereda, se evidenció que al predio reclamado lo atraviesa un canal de agua de propiedad de **AMB S.A. E.S.P** que fue construido hace más de 70 años, que 7 trabajadores están encargados de realizar dos recorridos diarios para dar aviso de cualquier anomalía en su funcionamiento y que tienen una relación cordial y constante con todos los vecinos que en muchas oportunidades les informan sobre cualquier irregularidad en el sistema.

Testimonios que resultan creíbles pues son coherentes entre ellos, además por sus calidades y funciones tienen el conocimiento directo de lo relatado. Sin embargo, siendo una carga de la oposición indagar a sus deponentes respecto de las actuaciones altamente minuciosas que debió desplegar la empresa al momento específico de la compra como lo exige la Ley 1448 de 2011, sobre nada de ello se les inquirió apenas sí se hizo hincapié en dejar al descubierto la importancia técnica del predio para el objeto social de la empresa y de las razones por las cuales lo adquirieron, por manera que lejos estuvo de cumplirse el propósito de esos medios probatorios.

Pues bien, como se dejó sentado en acápites anteriores, cierto es que en la vereda no se presentó un contexto generalizado de violencia, sino que los mismos pobladores describen los hechos victimizantes del *sub lite* como aislados, siempre dejando claro el control que tenían el grupo armado en la zona a principios de los 90 y que para el 2007 la zona carecía de problemas de seguridad según se evidencia del acervo

⁸⁵ Consecutivo N° 53, expediente del Juzgado

⁸⁶ Consecutivo N° 54, *ibidem*.

⁸⁷ Consecutivo N° 55, *eiusdem*.

probatorio, sumado a que la natural falta de registro de la posesión de un inmueble deviene en una dificultad mayor del conocimiento de la misma y del consecuente abandono forzado que padecieron las reclamantes. No obstante, en atención a la capacidad técnica, jurídica y administrativa que tiene el **AMB S.A. E.S.P**, a la antigüedad con que hacía presencia en el sector al punto de que una infraestructura del canal de agua atraviesa el fundo y a la constante y cercana relación con los vecinos del sector, fácil era haberse enterado del secuestro y “juicio público” de **MARTHA** y **RAQUEL** que memórese, presencié gran parte de la comunidad.

De hecho, **MARTHA** y **RAQUEL** tuvieron contacto directo con personal del Acueducto Metropolitano, pues como lo dijeron en sus declaraciones judiciales, esta entidad colaboró con la realización de las obras viales que ellas lideraron y en sus instalaciones almacenaban la dinamita que el Batallón les donaba para el despliegue de los arreglos civiles, es decir, se tenía conocimiento de la presencia de las reclamantes en la vereda. De donde se sigue que el opositor tuvo contacto con ellas, no sólo por este apoyo sino por la infraestructura que atraviesa la finca que estas poseyeron por tres años aproximadamente, por lo tanto alguna anotación debe encontrarse en los archivos de la entidad sobre las personas que hubiesen habitado el predio, ya que según lo declarado por **JAIME DE JESÚS** se le ejerce vigilancia constante al canal siendo encargadas siete personas del recorrido dos veces al día, siendo así, se insiste, es lógico deducir que. **AMB S.A. E.S.P** hizo presencia constante en el sector desde la construcción del mismo. Inclusive **RAQUEL** afirmó que su hermano por línea materna, **ERNESTO ACOSTA HURTADO**, trabajó por 32 años en esa institución pública como celador y que la entidad ofertó la compra cuando el fundo fue propiedad de su tío abuelo **CRUZ HURTADO**⁸⁸.

⁸⁸ Esta información se corrobora con el Certificado de tradición y libertad del inmueble, donde se otea en anotación Nro. 3 registrada el 14 de octubre de 1968 como copropietario al señor **HURTADO ESTEBAN JOSE DE LA CRUZ**, ver FMI en consecutivo N° 134, expediente del Juzgado.

Agréguese que la apoderada en reiteradas oportunidades aseveró que para la adquisición del terreno se elaboró un estudio de títulos, un avalúo y una visita técnica para corroborar sus condiciones y aunque los declarantes confirmaron que es costumbre de la entidad realizar esos procedimientos, frente al fundo reclamado no se aportaron los documentos que constataran la ejecución de los mismos, salvo la estimación pecuniaria, un álbum fotográfico de febrero de 2017, las cartas enviadas en la negociación con el anterior dueño y un estudio de títulos del 2009⁸⁹ aportado extemporáneamente⁹⁰ que poca utilidad presta ya que, en primer lugar, fue incorporado en un momento ulterior al traslado de la solicitud de restitución de tierras que era la oportunidad debida para aportar los medios cognitivos para acreditar lo disertado y en segundo lugar, porque dicho análisis registral fue elaborado en el 2009, casi dos años después de la compra cuando la ejecución de lo propio según se elucubró fue previo a la adquisición, y en todo caso, lo que acredita es una actitud posterior. Además, en etapa administrativa se anexó una Guía de manejo de gestión de bienes inmuebles⁹¹ con fecha de elaboración 16 de noviembre de 2010 y aprobación del 3 de junio de 2011 donde se estableció un trámite para la compra de bienes, de donde se sigue que para el momento de la negociación no estaba vigente esa directriz y en todo caso, ningún instrumento se aportó donde se pudiese constatar la ejecución de un procedimiento similar.

De estos elementos de convicción valorados en conjunto se colige que no logran acreditar el estándar de la alta prudencia tanta veces esgrimido siendo su deber acreditarlo, asimismo nada se constató frente a las indagaciones realizadas con los pobladores y su correspondiente respuesta de normalidad frente a la tradición del terreno y al orden público de la zona, por lo tanto resulta impróspera esta excepción propuesta.

⁸⁹ Consecutivo N° 132, *ibídem*.

⁹⁰ Pues fue aportado con posterioridad al auto del Juzgado instructor que resolvió dar apertura al proceso de pertenencia, esto es, tiempo después del traslado para realizar la oposición.

⁹¹ Consecutivo N° 1, expediente del Juzgado, págs. 328-351.

4.6. De la compensación.

Como dejó sentado el opositor, el terreno solicitado en atención a su ubicación es de gran importancia medioambiental debido a los acuíferos y a la flora nativa que el **AMB S.A. E.S.P.** ha tratado de conservar y mantener en el mejor estado para garantizar el abastecimiento de agua al Área Metropolitana de Bucaramanga, incluso según obra en escritura pública Nro. 749 de 2007⁹² fue declarado de utilidad pública e interés social mediante la Resolución Nro. 12 del 23 de enero de 2007 proferida por la Alcaldía de Bucaramanga, con destino al proyecto “Embalse de Bucaramanga” ejecutado por ellos, empero, huelga advertir que este acto administrativo no fue allegado al proceso. Aunado, según lo conceptuado por la Secretaría de Planeación de Bucaramanga⁹³ se otea que un porcentaje del predio tiene como uso principal del suelo la preservación, compatible con restauración y uso de conocimiento como investigación controlada y se encuentra condicionado a la utilización de disfrute como ecoturismo y obtención de frutos y productos secundarios sin afectación de la vegetación.

Al respecto la Corte Constitucional en sentencia C-035 de 2016 al declarar la inexecutable del inciso segundo y del párrafo del artículo 50 de la Ley 1753 de 2015⁹⁴ que establecía como una imposibilidad jurídica para la restitución material y jurídica la inclusión del predio objeto del proceso en un Proyecto de Interés Nacional y Estratégico (PINE) consideró que las autoridades públicas eventualmente podrían adquirir el dominio de los fundos de las víctimas del conflicto armado con miras a la ejecución de esos proyectos mediante el proceso de expropiación de que trata el artículo 58 de la Carta Política, evitando la afectación de *“los derechos fundamentales de las víctimas a acceder a la restitución del bien del que fueron despojadas y a ser tratados en igualdad de*

⁹² Mediante la cual el AMB S.A. E.S.P. adquirió el inmueble origen. Ver Consecutivo N° 16, expediente del Juzgado.

⁹³ Consecutivo N° 36, ibidem.

⁹⁴ Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”.

condiciones con los demás colombianos titulares de derechos de propiedad sobre bienes inmuebles”⁹⁵. Por consiguiente, la denominación de un predio como de interés general no es óbice para la restitución material puesto que de todas maneras el Estado cuenta con los medios para la viabilización de esta clase de proyectos.

Pues bien, frente a la medida de reparación, se tiene que fue solicitado además del amparo al derecho a la restitución de tierras, la declaración de pertenencia y consecuente entrega material del inmueble, **RAQUEL** en su declaración adujo que su intención era “*que nos arreglen*” mientras que **MARTHA** adveró “*me gusta el campo, me gusta, me gustaba la finca por la cuestión de las aguas que tenía y como yo la tenía tecnificada y es mi carrera pues por eso quiero la finca*”, es decir, una tiene la voluntad de ser reparada sin distinción de la medida específica y la otra propende por la restitución material y jurídica. De otro lado las reclamantes ante el decreto de prueba de oficio⁹⁶ para verificar los linderos del predio, comunicaron la imposibilidad de recorrerlo habida cuenta de las múltiples afectaciones a su estado de salud⁹⁷, situación que evidencia un impedimento para el disfrute efectivo de la propiedad reclamada pues con esas patologías descritas en el memorial allegado difícilmente podrían desarrollar proyectos que permitan el goce de la totalidad del área pedida.

Por otra parte, a pesar de la permisión que existe para restituir los predios que se encuentran en superficies de proyectos de interés nacional, frente al *sub examine* se advierte que la ejecución de planes de autosostenibilidad dentro del predio se verían asaz limitados pues el inmueble tiene prohibiciones para actividades agropecuarias, sumado a que el **AMB S.A. E.S.P** en desarrollo de su objeto misional ha ejecutado acciones tendientes a la restauración de la flora nativa con miras a la protección de las fuentes hídricas, asunto este que convoca a todas las

⁹⁵ Sentencia C-035 de 2016 MP Gloria Stella Ortiz Delgado.

⁹⁶ Consecutivo N° 15, expediente del Tribunal

⁹⁷ Consecutivo N° 22, *Ibidem*.

autoridades estatales a propender por su amparo conforme lo establecen los artículos 8, 79 y 95.8 de la Constitución Política y la Ley 99 de 1993, aunado al interés general de la población del Área Metropolitana de Bucaramanga sobre el acceso al agua potable que incluso se encuentra establecido como derecho fundamental⁹⁸, por lo tanto de cara al principio de precaución contenido en la Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo⁹⁹ dado que alguna intervención en el terreno podría causar un sensible daño ambiental y de contera al acueducto que surte de agua potable a una población de más de 500 mil habitantes, comporta razonable y justificado que en lugar de entregar el fundo a las solicitantes se titule al Fondo de la UAEGRTD entidad estatal que según la normativa expuesta tiene la obligación de conservar las áreas naturales.

Adviértase que si el terreno es transferido a otro beneficiario de la restitución de tierras, por sus propiedades y destinación, sería de muy poca utilidad para la implementación de algún proyecto productivo de auto sostenibilidad, en cambio, traditarlo a la entidad opositora mantendría su servicio en el desarrollo de su objeto misional, esto es, la conservación de flora nativa y la garantía de abastecimiento de agua al Área Metropolitana de Bucaramanga. Por consiguiente, si el Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras y el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P. de manera conjunta consideran pertinente y necesario la enajenación del fundo en favor de este último podrán realizar las gestiones administrativas y jurídicas para lo propio. Además la empresa prestadora de servicios públicos domiciliarios conforme con sus competencias contenidas en los artículos 33¹⁰⁰, 56¹⁰¹ y 116¹⁰² de la

⁹⁸ Corte Constitucional, sentencia T 652 del 17 de septiembre de 2013. MP Alberto Rojas Ríos.

⁹⁹ Instrumento internacional incorporado al ordenamiento nacional mediante el artículo 1° de la Ley 99 de 1993.

¹⁰⁰ "Quienes presten servicios públicos tienen los mismos derechos y prerrogativas que esta Ley u otras anteriores, confieren para el uso del espacio público, para la ocupación temporal de inmuebles, y para promover la constitución de servidumbres o la enajenación forzosa de los bienes que se requiera para la prestación del servicio; pero estarán sujetos al control de la jurisdicción en lo contencioso administrativo sobre la legalidad de sus actos, y a responsabilidad por acción u omisión en el uso de tales derechos."

¹⁰¹ "Declárase de utilidad pública e interés social la ejecución de obras para prestar los servicios públicos y la adquisición de espacios suficientes para garantizar la protección de las instalaciones respectivas. Con ambos propósitos podrán expropiarse bienes inmuebles."

¹⁰² "Corresponde a las entidades territoriales, y a la Nación, cuando tengan la competencia para la prestación del servicio, determinar de manera particular y concreta si la expropiación de un bien se ajusta a los motivos de utilidad

Ley 142 de 1994, si así lo considera podrá realizar las gestiones respectivas que estime necesarias dentro del trámite legal correspondiente acorde con la jurisprudencia citada y garantizando el debido proceso del propietario. Mientras tanto se ejecuten las actividades para su transferencia, se ordenará la entrega simbólica mediante la remisión de copia de esta providencia al Director del Fondo de la UAEGRTD.

Así las cosas, en atención a estas especiales particularidades resulta ponderado que el amparo del derecho a la restitución de tierras y su consecuente medida de formalización se aplique mediante la entrega de un inmueble en compensación, similar o de mejores características, rural o urbano, ubicado en el municipio que elijan las reclamantes advirtiéndose de su participación activa en todas las gestiones. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013, y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

En consecuencia, se ordenará al Fondo de la UAEGRTD la entrega efectiva, material y jurídica, de un predio por equivalencia. El inmueble deberá estar libre de toda limitación o gravamen. Debiéndose iniciar los trámites pertinentes para la implementación de los proyectos de generación de recursos o auto sostenibilidad que beneficie a las solicitantes, teniendo en cuenta los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

Tocante con la titulación del derecho de dominio del inmueble entregado en compensación, deberán inscribirse como propietarias en porcentajes iguales a **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** y a **RAQUEL HURTADO**. Valga advertir que del plenario se evidenció que para el momento de los hechos el estado civil de **RAQUEL** era casada, situación que ella afirmó en su declaración, al igual que lo adweraron **MARTHA** y **ERWIN MAURICIO TAMAYO HURTADO**, así como se observó del registro civil de nacimiento de este último¹⁰³ y del formulario de inscripción en el registro de tierras¹⁰⁴, empero, conforme lo dispuesto en los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la Ley 1448 de 2011, el elemento esencial de procedencia de la titulación a favor cónyuge o compañero permanente de la víctima de despojo es la cohabitación y no es en sí mismo el estado civil, en otras palabras, lo que importa es que la pareja hubiese sido víctima del despojo o desplazamiento dando lugar a que se inscriba la propiedad de ambos, a pesar de que sólo uno de ellos ostente el vínculo jurídico con el predio reclamado.

De esta manera, probanza alguna se advirtió sobre la convivencia concomitante entre el señor **OSCAR MANUEL TAMAYO ROMERO** (q.e.p.d.)¹⁰⁵ y **RAQUEL** en el predio y menos en el casco urbano de Bucaramanga, de los relatos de las habitantes de la vereda nada se evidenció sobre la presencia de un compañero sentimental de **RAQUEL**, por el contrario, en la identificación del grupo familiar elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras se dice que vivía solo con **MARTHA** en El Llanito, además de las narraciones de los deponentes se observó que **OSCAR MANUEL** era ingeniero de **ECOPETROL**, que a los hijos en común los cuidaban entre **RAQUEL** y **MARTHA**, pero siempre con el apoyo económico del finado, y que el asesinato ocurrió en Barrancabermeja, donde posiblemente tenía su domicilio laboral. En todo caso, es menester la aplicación de enfoque de género para la titulación de la cuota correspondiente únicamente a favor de **RAQUEL**

¹⁰³ Se consignó como padres a **RAQUEL** y **OSCAR MANUEL**, ver consecutivo N°1, expediente del Juzgado, pág. 9

¹⁰⁴ *Eiusdem*, pág. 24

¹⁰⁵ Según la declaración de **RAQUEL**, a su cónyuge lo asesinaron el 27 de marzo de 1993

porque fue quien sufrió los vejámenes constitutivos de los hechos victimizantes y se encargó de gestionar personal y presencialmente los asuntos relacionados con la finca venero del proceso y las actividades en favor de la comunidad como miembro de la JAC que motivó a las afrentas en su contra; mientras que su cónyuge se dedicaba a su ejercicio profesional, que lamentablemente resultó asesinado, pero por causas ajenas a la administración del predio.

Ahora bien, ante la falta de determinación de la cabida venero de este proceso por cuanto en virtud del decreto de pruebas la Unidad de Restitución de Tierras comunicó¹⁰⁶ que en razón a la imposibilidad de trasladarse al terreno por las condiciones de las solicitantes ejecutaron un procedimiento de verificación *“validando algunos puntos según catastro IGAC Y manteniendo algunos puntos de la visita realizada”* que dio como resultado un área de 8ha 0775m², mientras que en los Informes Técnicos de Georreferenciación y Predial¹⁰⁷ se había determinado la superficie en 6 Has + 6259 Mts², se deberá ordenar a la UAEGRTD que desarrolle las actividades pertinentes para estimar de manera exacta el área del inmueble y luego gestione las tratativas para la actualización de dicha información ante los registros del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Dicho sea de paso que este asunto en momento alguno podría ser considerado como un obstáculo para el reconocimiento y amparo del derecho de las beneficiarias, máxime cuando al fin de cuentas el predio será titulado al Fondo de la UAEGRTD y a ellas se les compensará con otro similar o de mejores condiciones.

Por último, se ordenará, por la Secretaría de esta Corporación, la remisión de copias a la Fiscalía General de la Nación y al Grupo de Análisis de Información GRAI de la Justicia Especial para la Paz JEP, para lo de su competencia en relación con las circunstancias fácticas

¹⁰⁶ Consecutivo N° 20, expediente del Tribunal

¹⁰⁷ Consecutivo N° 49, expediente del Juzgado

narradas en esta providencia, de conformidad con el artículo 91 literal t de la Ley 1448 de 2011; incluyendo las disparidades entre las evidencias físicas del plenario y el testimonio de **HILDA ORTEGA** que fue rendido bajo la gravedad de juramento.

V. CONCLUSIÓN

En atención a todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho fundamental de restitución de tierras de las solicitantes, ordenando la restitución por equivalente medioambiental en los términos expuestos, se declarará impróspera la oposición formulada y no probada la buena fe exenta de culpa alegada, por lo que compensación alguna se decretará en favor de la parte opositora.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** y **RAQUEL HURTADO**.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.**, frente a la presente solicitud de restitución de tierras. En consecuencia, **NO** se **RECONOCE** a su favor compensación alguna.

En consecuencia **ORDENAR**, mientras tanto se ejecuten las actividades para la transferencia del inmueble, la entrega simbólica mediante la remisión de copia de esta providencia al Director del Fondo de la **UAEGRTD**.

TERCERO: En consecuencia, **ORDENAR** con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, **COMPENSAR** a los solicitantes con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien equivalente, similar o de mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que las reclamantes elijan. Para ello deberá procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

De conformidad con las disposiciones del párrafo cuarto del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, el inmueble entregado en compensación deberá ser titulado en porcentajes iguales a **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** y a **RAQUEL HURTADO**.

Para iniciar los trámites, **SE CONCEDE** el término de **OCHO DÍAS** hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación se deberá concretar en el término máximo de **UN MES**, para lo cual se presentarán informes sobre las actuaciones adelantadas; advirtiéndose a las beneficiarias la obligación de participación activa en el proceso de búsqueda del inmueble.

CUARTO: DECLARAR la inexistencia por ausencia de consentimiento y de causa lícita del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública Nro. 3113 del 14 de julio de

2000 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, suscrito entre **HILDA ORTEGA DE VANEGAS** y **LUCÍA PICO DUARTE**, mediante el cual se transfirió el dominio del fundo origen.

QUINTO: DECLARAR la nulidad absoluta de los siguientes actos jurídicos: i) adjudicación de la cosa hipotecada mediante auto del 23 de noviembre de 2004 del Juzgado Décimo Civil Municipal de Bucaramanga en favor de INVERSIONES LA MUTUALIDAD LIMITADA; ii) contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública Nro. 1869 del 8 de mayo de 2006 de la Notaría Séptima de Bucaramanga celebrado entre INVERSIONES LA MUTUALIDAD LIMITADA y LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ ROJAS; y iii) contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública Nro. 749 del 26 de marzo de 2007 de la Notaría Novena de Bucaramanga celebrado entre LUIS ERNESTO RODRÍGUEZ ROJAS y COMPAÑÍA DEL ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.

SEXTO: En consecuencia, **ORDENAR** a las Notarías Séptima y Novena de Bucaramanga, que en el término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de la comunicación de estas órdenes, inserten la nota marginal de lo dispuesto en esta sentencia respecto de los actos mencionados en los ordinales cuarto y quinto. De su cumplimiento deberán informar a esta Corporación en el término referido.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **UAEGRTD** que desarrolle las actividades pertinentes para estimar de manera exacta el área del inmueble reclamado y luego gestione las tratativas para la actualización de dicha información ante los registros del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

SE CONCEDE el término de **un mes** para el cumplimiento de esta ordene.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga (Santander),

(8.1) La cancelación de las anotaciones del FMI 300-87737 relacionadas con las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga y la UAEGRTD.

(8.2) La cancelación de las anotaciones correspondientes a las inscripciones de los contratos que fueron objeto de los mandatos contenidos en los ordinales quinto y sexto.

(8.3) La actualización de las áreas y los linderos del predio objeto de este proceso, de acuerdo con la información que la UAEGRTD allegue conforme el numeral séptimo.

(8.4) Inscribir como titular del derecho de dominio en el FMI 300-87737 al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda al municipio donde se ubique el predio compensado, lo siguiente:

(9.1) Previa gestión adelantada por la **UAEGRTD** la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula que identifique al predio compensado, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. De esta manera, se requerirá en primer lugar a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la **Oficina de Registro de Instrumentos**

Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

(9.2). La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, en el inmueble que por compensación se les entregue, para proteger a las restituidas en su derecho, y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

SE CONCEDE el término de **DIEZ DÍAS** para cumplir estas órdenes.

DÉCIMO: ORDENAR al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi** –Dirección Territorial Santander- que, en el término de **UN MES**, proceda a actualizar el área del predio objeto de este proceso conforme al trabajo de georreferenciación llevado a cabo por la **UAEGRTD** o el que ellos mismos ejecuten, de acuerdo a sus competencias, previa información allegada por la UAEGRTD conforme el numeral séptimo.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio** lo siguiente:

(11.1.) Postular a las restituidas de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad operadora seleccionada por la entidad competente para subsidios de inmuebles urbanos o por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, responsable de la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, para que se otorgue la solución de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación respectiva, la entidad operadora tiene **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda respectivo.

(11.2) Emitir las órdenes pertinentes para la implementación de los proyectos productivos o de autosostenibilidad que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual dará aplicación a lo dispuesto en el acuerdo 049 de 2019.

(11.3) Que con cargo a los recursos del Fondo y de encontrarse acreditadas, proceda a aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios, si es del caso, a favor de las restituidas y respecto al bien reclamado y al compensado.

(11.4) Coadyuvar con los planes de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute del inmueble en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral** a las víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

Se le concede a la **UAEGRTD** el término de **UN MES** para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

DECIMO SEGUNDO. ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, que

teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran radicadas las señoras **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** y **RAQUEL HURTADO** y sus núcleos familiares, proceda a: *i)* Incluir los identificados en esta providencia, en el Registro Único de Víctimas -RUV, respecto de los hechos victimizantes aquí analizados, si es del caso; *ii)* Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá establecer contacto con ellos, brindarles orientación, establecer una ruta especial de atención; *iii)* Establecer la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos a que alude el literal i) de este acápite y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores órdenes téngase en cuenta que se trata de una orden judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se le asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un trato diferente cuando se trata de *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a las **Fuerzas Militares de Colombia** y a la **Policía Nacional – Departamento de Policía de Santander** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de las beneficiarias de la restitución. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO CUARTO: APLICAR a favor de las solicitantes y a partir de la entrega del predio, la exoneración del pago de impuesto predial u

otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el respectivo acuerdo del Concejo Municipal donde se ubique el inmueble compensado, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011. Para el efecto, **SE ORDENA** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** que una vez realizada la restitución, informe inmediatamente al alcalde municipal de dicha ciudad para que aplique el beneficio.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a las alcaldías de los municipios de **Lebrija, Floridablanca y Bucaramanga**, en coordinación y colaboración armónica de acuerdo con el domicilio de las beneficiarias, lo siguiente:

(14.1) Que a través de sus Secretarías de Salud o las que hagan sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** (CC 63290204) y su madre **GRACIELA MORENO FLÓREZ** (CC 27918554) y a **RAQUEL HURTADO** (CC 37792366) y sus hijos **ERWIN MAURICIO TAMAYO HURTADO** (CC 13510540) y **EDNA JOHANA TAMAYO HURTADO** (CC 63503662), de manera prioritaria la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos en el término máximo de **UN MES** contados a partir de la notificación de esta sentencia.

(14.2) Que a través de sus Secretarías de Educación o las entidades que hagan sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica

primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN MES**.

DÉCIMO QUINTO: En virtud del enfoque diferencial de género reconocido en esta providencia a favor de **RAQUEL HURTADO** y **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO, ORDENAR** a la Alcaldía del Municipio de Floridablanca, a la Gobernación de Santander y al Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la red de instituciones y prestadores del servicio de salud mencionadas en el numeral anterior, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, efectúen una valoración médica integral con profesionales de la medicina, especialmente para las patologías de diabetes e hipertensión, y tratamiento de diálisis, que padece la primera, y la diabetes mellitus tipo 2 no insulino dependiente e hiperglicemia que aqueja a la segunda, a fin de determinar otras posibles patologías, asimismo deberán brindarles el tratamiento pertinente y suministrarles los elementos e insumos que sean necesarios y en general las prestaciones asistenciales que las pacientes requieran, conforme lo prescriba el médico tratante.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Santander**, que ingrese a **MARTHA EUGENIA ESTEVEZ MORENO** (CC 63290204) y su madre **GRACIELA MORENO FLÓREZ** (CC 27918554) y a **RAQUEL HURTADO** (CC 37792366) y sus hijos **ERWIN MAURICIO TAMAYO HURTADO** (CC 13510540) y **EDNA JOHANA TAMAYO HURTADO** (CC 63503662), sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleos rurales y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de

apoyar su auto-sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES**.

DÉCIMO SÉPTIMO: ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio**

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR por la Secretaría de esta Corporación, la remisión de copias a la **Fiscalía General de la Nación** y al **Grupo de Análisis de Información GRAI de la Justicia Especial para la Paz JEP**, para lo de su competencia en relación con las circunstancias fácticas narradas en esta providencia, de conformidad con el artículo 91 literal t de la Ley 1448 de 2011; incluyendo las disparidades entre las evidencias físicas del plenario y el testimonio de **HILDA ORTEGA** que fue rendido bajo la gravedad de juramento.

DÉCIMO NOVENO: Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

VIGÉSIMO: NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la Secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según Acta No. 043 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA